

新型绿色建筑工程造价预算及成本控制的探寻

刘恺

江苏永勤工程管理有限公司

DOI:10.32629/bd.v2i12.1917

[摘要] 随着我国经济的发展,人民生活水平显著提高,建筑行业取得了前所未有的发展进步。与此同时,各类资源的消耗显著增加,生态环境遭受严重的破坏,为解决生态环境存在的问题,国家大力开展环境保护工作,提出了可持续发展的战略目标,新型绿色建筑工程应运而生。我国受到技术和理念等因素的限制,开展新型绿色建设工程的起步比较晚,在施工过程中存在着预算以及成本控制不合理的问题,急需企业结合工程实际情况,采取合理的控制促使,保证绿色建筑能够发挥出应有的作用。

[关键词] 新型绿色建筑; 工程造价预算; 成本控制

随着时代的发展进步,国家大力倡导生态环境保护以及可持续发展,绿色建筑逐渐成为建筑行业的主要发展趋势。绿色建筑的施工建设过程与传统建筑工程类似,需要在施工前期开展详细的工程造价预算,合理运用工程建设资金,避免施工期间出现资金链断裂的问题,在工程设计阶段统筹安排规划,选用适当的工程建设材料,降低成本,加强对施工现场的监督管理,在保证建筑工程质量的前提下,充分践行绿色环保的施工理念,使绿色建筑能够发挥出应有的作用。

1 新型绿色建筑的基本情况

当前,建筑行业面临激烈的市场竞争,很多生产效率和经济实力较低的企业逐渐被市场淘汰,为适应时代发展,企业需要转变发展理念,采取节能环保的可持续发展战略,提高自身的综合竞争力^[1]。

在市场经济高速发展的情况下,能源日趋紧张,节能环保已经成为时代发展的必然趋势。新型绿色建筑在设计阶段采用节能效果比较好的建筑材料,大量使用节能的产品和器具,整体结构设计也充分考虑了建筑的节能环保性能,有效的解决了能源短缺对建筑行业发展产生的限制,实现资源的再生和重复利用。在绿色建筑发展过程中,很多人认为绿色建筑成本过高,会引发房价增长,实际上绿色建筑大量使用绿色能源以及天然的材料,对自然资源的消耗比较低,建筑成本也不会出现升高的情况,从长远发展角度来看,绿色建筑的建造成本与使用成本相加,数额明显低于传统建筑。为促进新型绿色建筑的全面发展,政府部门需要加大宣传力度,明确绿色建筑的朝向、太阳辐射、间距、风向、气候规律等因素,保证建筑绿化整体面积不低于35%,充分利用各种绿色资源和清洁能源,提高建筑的生命周期,降低建造成本,实现可持续发展^[2]。

2 新型绿色建筑工程造价预算与成本控制的重要意义

新型绿色建筑与传统建筑类似,都需要进行工程造价预算与成本控制,绿色建筑需要准确的进行市场定位,确保自身的基本经济利益,不断完善管理体制,制定完善的奖罚措施,激发工作人员的积极性。同时,为顺应时代发展的需求,很多传统建筑逐渐加入了环保的基本措施,比如水电等资源的节

约、环保材料的使用等,随着这些措施的逐步完善,企业投入的资金会显著增加,为此需要通过工程造价预算实现对成本的有效控制。当前,新型的环保施工工艺受到建筑行业的高度重视,很多企业在研发的过程中投入了大量资金,为确保研究工作的顺利完善,也需要加强工程造价预算与成本控制^[3]。

3 新型绿色建筑工程造价预算与成本控制的原则

建筑工程项目涉及的施工周期比较长,包括立项、规划设计、施工、验收、拆除等,为保证建筑的质量符合标准要求需要遵守全寿命的基本原则,以此来体现出成本价值体系^[4]。在考察经济活动的相关事宜时需要具备充分的发展眼光,针对绿色建筑投资数额大的特点,密切关注项目的实际运营情况,充分分析环境等客观因素产生的影响,保证企业的经济效益以及社会效益。

设计和管理对绿色建筑至关重要,为此相关人员需要依据整体化的基本原则,不断优化建筑工程,保证材料质量,制定完善的技术指标要求,确保绿色建筑拥有足够的材料以及技术支撑。降低材料损耗和资源浪费,确保企业的经济效益。

4 新型绿色建筑工程造价预算与成本控制要点

4.1 工程造价预算控制要点

在进行新型绿色建筑工程造价预算控制过程中,由于涉及的费用比较多,内容复杂,因此预算管理人员需要不断提高自身的综合素质。在项目施工建设过程中应当以绿色环保为基本理念,充分掌握绿色环保材料的基本特点,掌握材料的市场价格以及施工工艺要求。

工程造价预算管理人员首先应当具备充足的理论知识以及工作经验,了解施工工艺流程,能够完成市场调研的过程。能够对工程造价的合理性做出准确的分析,在市场调查过程中对材料的性价比数据进行整合分析,结合工程的实际施工流程以及其他限制因素,制定具有参考价值的工程预算造价清单,为预算管理打下良好的基础^[5]。工程预算造价管理需要充分考虑项目的实际情况,做好前期的准备工作,确保管理的精细化和综合性,详细考察施工具体环境,深入研究设计图纸,制定合理科学的施工方案,集中控制工程项目的收费标准以及预算范围,采取预算单与施工图纸结合的模

式计算相关施工项目成本。施工材料在绿色建筑成本中占据较大的比例,因此需要加强不同材料的分析对比,保证预算结果符合实际。为保证预算的稳定实施,造价人员需要全程跟踪施工过程,动态化的理解天气、市场等客观因素,降低工程造价预算存在的风险。新型绿色建筑工程需要在施工前期分析预算情况,也需要考虑建筑后期的使用和维护,实现能源资源的集约化处理和反复利用。

4.2 成本控制的要点

在新型绿色建筑成本控制的过程中需要充分考虑施工安全、施工工期、施工质量等因素,保证工程的施工进度,降低成本,确保建筑企业的良性发展。绿色建筑的材料管理是重点内容,为此应当注重资源的节约,通过科学的管理实现材料的重复利用。结合工程运行情况,将管理措施差异化处理,加强不同施工部门之间的沟通协调,保证施工操作按照规定流程进行,通过系统化的有效监督实现成本的合理控制。

5 新型绿色建筑工程造价预算及成本控制的措施

5.1 动态化跟踪项目预算管理情况

新型绿色建筑开展工程造价预算管理需要项目建设初期,分析工程的施工时间跨度、施工进度情况、施工材料的消耗情况,结合设计图纸,准确计算出工程的整体预算。同时需要对工程建设过程中可能出现的各种类型的安全问题全面分析考虑,包括安全措施和员工培训等,通过综合计算得出工程造价的大致资金。在完成初步计算后需要进行精细化的计算,将工程的整体预算误差控制在一定的范围内。在预算过程中,企业需要建立专门的预算部门,加强对工程的实地考察,定期对预算人员开展培训教育,提高预算的能力。工程项目的建设会出现诸多变化因素,工程造价预算也会随之发生变化,因此在工程建设的过程中需要跟踪了解工程的进展和资金使用情况,保证预算的合理有效^[6]。

5.2 加强成本控制

新型绿色生态建筑重点强调绿色生态的发展理念,与传统建筑的成本控制体系不同,管理人员需要针对绿色建筑工程的实际特点,构建符合实际需求的成本管理系统。企业在

实际管理过程中需要积极构建成本管理体系,方便企业管理者及时了解工程项目的施工进度以及运营情况,发现问题及时采取处理措施,实现工程质量的全面提高。同时,需要提高管理人员的工作热情,确保各项管理措施能够落到实处。新型绿色建筑施工需要全面保证施工进度,充分分析不同施工环节的资金技术投入,严格控制各个环节的质量,加强施工现场监督管理,全面保证工程的顺利完成。另外,企业需要加强对施工合同的控制,严格审查,保证施工合同满足工程建设的要求,对合同中可能存在的各种隐患问题,需要仔细核实,避免未知因素引发的成本增加,确保企业的经济效益。

6 结束语

新型绿色建筑是未来建筑行业主要的发展趋势,为此相关企业应当加强研究,积极采取合理的工程造价预算以及成本控制措施,在保证工程质量和绿色环保的基础上,保证自身的经济效益和社会效益,实现全面发展。

[参考文献]

- [1]马明君.试析绿色建筑技术在建筑设计中的优化与结合[J].民营科技,2018,(11):126.
- [2]李纪伟,王立雄,郭娟利,等.基于《绿色建筑评价标准》的程序化设计研究[J].建筑节能,2018,46(10):48-54.
- [3]管勇,许超,孙林,等.江苏省绿色建筑项目发展概况及技术效益分析[J].建设科技,2018,(19):72-75.
- [4]杨晓俊.浅议云南发展绿色建筑的意义及其措施[A].云南省科学技术协会、中共楚雄州委、楚雄州人民政府.第八届云南省科协学术年会论文集——专题一:绿色发展[C].云南省科学技术协会、中共楚雄州委、楚雄州人民政府:云南省机械工程学会,2018:7.
- [5]本刊讯.“研究编制绿色建筑设计及施工质量验收标准”课题通过验收[J].墙材革新与建筑节能,2018,(10):59.
- [6]杨太华,戴思焯.BIM技术在绿色建筑工程三维算量中的应用研究——以上海电力学院临港校区图文信息大楼为例[J].绿色科技,2018,(18):210-212+224.